



CORONAMARAL
ARQUITECTURA



LAS ATALAYAS

ABAMA RESORT TENERIFE

MEMORIA DE CALIDADES

PROMOTOR

ABAMA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA S.L.

SEPTIEMBRE 2018

Las Atalayas - MEMORIA DE CALIDADES

1. ESCALERAS

1.1. ESCALERAS INTERIORES METÁLICAS

Escalera interior de dos tramos (tipología 2) o cuatro tramos (tipología 1) y descansillos formado por zancas laterales de acero y escalones de madera de roble o micro laminado de haya. Barandillas de 900mm de altura formadas por pletinas de acero 40x10 y redondos de 10mm. Los elementos metálicos pintados en blanco.

1.2. ESCALERAS INTERIORES DE SÓTANO

Escalera formada por losa de escalera apoyada sobre terreno, peldaños y descansillos de hormigón visto con acabado fratasado.

Barandillas o pasamanos de pletinas de acero lacado en oxiron.

1.3. ESCALERAS EXTERIORES

Escalera formada por losa de escalera apoyada sobre terreno, peldaños y descansillos de hormigón visto con acabado lavado.

Barandillas o pasamanos de pletinas de acero lacado en oxiron.

2. ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA SECA

2.1. CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramientos exteriores formados por bloque de hormigón vibrado de 2 o 3 cámaras de espesor de 15, 20 y 25cm con parte proporcional de correas y pilaretes. Revestido en el exterior con sistema de aislamiento térmico exterior de 5cm de espesor (SATE), pintado en blanco.

2.2. TABIQUERÍA SECA

Divisiones interiores formadas por tabiquería seca tipo placas de yeso laminados (PYL) de doble placa de espesor de 12,5mm en cada lado, con aislamiento acústico de lana mineral de 45mm de espesor, atornillado sobre bastidor de perfiles de acero galvanizado. Para las caras expuestas a humedad (cuartos húmedos, exteriores) se empleen placas hidrófugas.

Las caras interiores de los cerramientos y patinillos de instalaciones se revisten con trasdosados autoportantes formados por una placa de yeso laminado de 15mm de espesor sobre bastidor de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana mineral de 45mm. Para las caras expuestas a humedad (cuartos húmedos, exteriores) se empleen placas hidrófugas.

3. CUBIERTAS

3.1. CUBIERTA INVERTIDA NO TRANSITABLE

Sistema de cubierta invertida formado por impermeabilización de PVC, aislamiento térmico rígido, capa de fieltro de protección acabado en grava volcánica para las cubiertas no transitables. Se coloca encima de los forjados fratasados.

3.2. ALEROS

Las zonas de aleros y voladizos se protegen con una membrana de PVC-P reforzada, no transitable de color blanco.

3.3. TERRAZAS SOBRE CUBIERTA

Las terrazas sobre cubierta se realizan con impermeabilización bituminosa completamente adherida al soporte protegida por el pavimento. Provisto de una pendiente mínima, el agua de lluvia se recoge en sumideros lineales ocultos o evacua hacia los jardines.

4. PAVIMENTOS

Se emplean pavimentos cerámicos tipo Porcelanosa Avenue en formatos 30x60o 60x120 o similar. En zonas húmedas y en exteriores de terrazas se prevé el mismo material en formato 30x60 antideslizante clase C2 o C3, según exige el Código Técnico de la Edificación. Los zócalos serán del mismo material.

5. APARATOS SANITARIOS

5.1. INODORO

Inodoro en porcelana vitrificada suspendido, con cisterna empotrada en pared de Porcelanosa modelo Architect o similar con función de bidet y tapa soft-close. Accionamiento mediante monomando encastrado.

5.2. LAVABO

Lavabo sobre encimera de porcelana vitrificada y rebosadero de 50x40cm, Pure Line de Porcelanosa o similar, sifón visto de acabado cromado. Se prevén dos lavabos sobre encimera para los baños de los dormitorios principales, el resto de los baños tendrá un lavabo sobre encimera.

5.3. BAÑERA

Para los baños de los dormitorios principales se prevé bañera acrílica, acabado blanco brillo, tamaño 190 x 90 o 180x80, con salida central, tipo Porcelanosa, Minimal XL encastrada y revestida con aplacado.

5.4. DUCHAS

Se prevé plato de ducha prefabricado, enrasado con el suelo y sumidero oculto, tipo Fiora, color claro al pavimento.

5.5. ACCESORIOS

Accesorios para baños acabado cromado, Porcelanosa o similar:

- Portarrollos.
- Toallero simple y doble.
- Portapapel.
- Escobillero suelo / pared.

6. GRIFERÍA

Grifería monomando, serie Round Cromo de Porcelanosa o similar:

- mezclador de lavabo sobre encimera
- mezclador de duchas con intercambio entre teleducha y rociador tipo rainshower encastrado en techo.
- mezclador de bañeras con intercambio entre teleducha y salida por caño.

7. CARPINTERÍA DE MADERA

7.1. PUERTA INTERIOR

Puerta interior de madera de 1 hoja abatible formado por tabiques de DM sobre bastidor perimetral, marco de madera maciza y tapajuntas. Lacado en blanco. Manivelas de acero inoxidable, tipo Hoppe Ámsterdam o similar. Puertas de baños equipadas con condena.

7.2. PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada principal de madera de Morera maciza con marco macizo y tirador del mismo material, bisagras ocultas en hoja y marco, cerradura multipunto de seguridad, escudo de alta seguridad, cortaviento automático inferior, manivela de acero inoxidable en el interior, tipo Hoppe Ámsterdam o similar.

7.3. ENCIMERA DE LAVABO

Encimera de lavabo de madera maciza de roble o microlaminado de haya sobre subestructura metálica.

8. CARPINTERÍA DE ALUMINIO

8.1. PUERTAS CORREDERAS Y PAÑOS FIJOS DE SALONES

El cerramiento de los salones se forma por puertas correderas de aluminio extruido y vidrio de doble y triple hoja, así como elementos de vidrio fijo. Cuenta con rodamientos continuos empotrados en el perfil de suelo. Vidrio de doble hoja, cámara de aire y capa de control solar. Acabado lacado gris oscuro Technal, serie Lumeal XXL o similar.

8.2. PUERTAS CORREDERAS Y PAÑOS FIJOS DE DORMITORIOS

Se prevé puertas correderas y paños fijos de perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, acabado lacado en gris oscuro Technal, serie Soleal FY 55 o similar

8.3. VENTANAS OSCIOBATIENTES Y VIDRIOS FIJOS

Las ventanas de dormitorios, baños y vestíbulos se forman por perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, con hoja abatible oculta. El acabado es como las otras carpinterías lacado en gris oscuro, Technal, serie Soleal FY 55 o similar.

9. CARPINTERÍA DE ACERO

Puerta de garaje motorizada con anchura de 4m, tipo seccional, acabado lacado gris oscuro, tipo Hörmann o similar

10. URBANIZACIÓN

10.1. MUROS DE TERRENO

Los muros de separaciones de parcelas y saltos de terrenos se prevén con acabado de mampostería de basalto.

10.2. ACCESOS

Accesos peatonales a las parcelas de hormigón lavado.

10.3. RAMPAS DE GARAJES

Las rampas de garajes se realizan con pavimento drenante, tipo pavicesped o similar.

11. CARPINTERÍAS DE VIDRIO

11.1. BARANDILLAS DE VIDRIO

Las terrazas de las viviendas en planta baja y en planta alta se delimitan con barandillas de vidrio laminado empotrado en el suelo mediante perfil de aluminio.

11.2. MAMPARAS DE DUCHAS

Mamparas de duchas de vidrio transparente templado de 6 o 8mm con herrajes de acero inoxidable.

12. PISCINA

Piscina desbordante de tamaño 7 x 3 m y profundidad de 1,30m, con filtración mediante electrolisis de sal y preparada para la preinstalación de calentamiento de agua con bomba de calor.

El vaso se reviste con gresite vitreo gris oscuro, tipo Onix o similar. Los lados de las piscinas sobre salto de terreno tendrán el desborde tipo infinity, en los lados hacia las terrazas serán tipo Munich.

Cada piscina está equipada con iluminación subacuática tipo led y una escalera de acero inoxidable, tipo Astralpool o similar.

13. INSTALACIONES

13.1. CLIMATIZACIÓN

Se instala un sistema separado de ventilación mecánica controlada para asegurar el caudal mínimo de ventilación permanente exigido y de climatización aire-agua en salones y dormitorios. Las unidades interiores se empotran en los falsos techos, se accionan con panel de control individual para cada estancia.

La producción de frío y calor se realiza a través de una bomba de calor situado en cubierta, tipo Daikin o similar.

13.2. ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevado.

Los mecanismos serán blanco de la marca Jung, tipo LS990 o similar.

13.3. ILUMINACIÓN

Está previsto equipar el interior de cada vivienda, así como los jardines con una iluminación de ambiente formada por focos empotradas en los falsos techos y e iluminación indirecta distribuida por cornisas.

Para los accesos y jardines se realiza un nivel de iluminación bajo con luminarias de orientación a lo largo de los paseos y focos resaltando las especies más importantes.

Toda la iluminación es de LED de iGuzzini o similar.

13.4. TELECOMUNICACIÓN

Todas las estancias (salón y dormitorios) se equipan con tomas de teléfono, televisión y datos y con una instalación completa para la recepción de canales de televisión digital terrestre y por satélite.

Cada vivienda se dota con la infraestructura necesaria para el acceso de servicios de telecomunicaciones de banda ancha.

13.5. FONTANERÍA

La producción de agua caliente se realiza a través de una bomba de calor. La distribución de realiza a través de una instalación de agua fría y caliente con tubería de termofusión.

Cada cuarto húmedo se protege con llaves de cortes independientes.

Se prevé un depósito de reserva de agua potable de 200l por habitante y día.

14. EQUIPAMIENTO

14.1. COCINA

Se prevé una cocina completa formado por elementos altos de pared e isla acabados en blanco, fregadero y grifería monomando del fabricante DICA o similar.

Los electrodomésticos (placa vitro cerámica, horno abatible, frigorífico combi integrable, lavavajillas integrable) son de la marca AEG o similar.

14.2. TOLDOS EXTERIORES

Como opción se pueden prever toldos exteriores motorizados para la protección solar adicional en salón y dormitorios. Los toldos se enrollan en cajas de aluminio remetidos en los falsos techos. previsto con guías laterales y tejido tipo screen claro.

14.3. CHIMENEA

El salón será equipado con un quemador de bioetanol de esquina, empotrado en el muro de mampostería de la chimenea.